

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой

_____ Т. В. Борздова

«__» _____ 2014 г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ
ЦЕННОСТЕЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Выполнила

студентка 4-го курса

специальности «Менеджмент»

_____ Е.В. Хадарцова

Научный руководитель

заведующий кафедрой

управления недвижимостью

канд.техн. наук, доцент

_____ Т.В. Борздова

Рецензент

начальник отдела инженерных услуг

ООО «АЛИРАН-инжиниринг»

_____ И. А. Колесникова

Ответственный за нормоконтроль

доцент

_____ Т.В. Борздова

Минск 2014

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНКИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ	6
1.1 Понятие и сущность историко-культурных ценностей.....	6
1.2 Классификация историко-культурных ценностей	13
1.3 Основные отличительные особенности оценки зданий-памятников истории, архитектуры, градостроительства	19
1.4 Специфика использования рыночных методов оценки применительно к зданиям-памятникам истории архитектуры и градостроительства	23
ГЛАВА 2 ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ЗДАНИЙ-ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ,АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА НА ПРИМЕРЕ РОССИИ И УКРАИНЫ	25
2.1 Российский опыт оценки зданий-памятников	25
2.2 Украинский опыт оценки зданий-памятников истории, культуры и градостроительства	36
ГЛАВА 3 ОЦЕНКА ЗДАНИЙ-ПАМЯТНИКОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕЕ РАЗВИТИЯ.....	48
3.1 Состояние зданий-памятников истории, архитектуры и градостроительства в Республике Беларусь	48
3.2 Подготовка специалистов в области оценки зданий-памятников истории, архитектуры и градостроительства	53
3.3 Рекомендации по совершенствованию нормативной базы в сфере оценки зданий-памятников истории, архитектуры и градостроительства	57
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	62
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	65
ПРИЛОЖЕНИЕ А	70

ВВЕДЕНИЕ

Памятники зодчества разных временных периодов и различных территориальных принадлежностей являются материальной летописью современной цивилизации, воспроизведенной в виде культовых, жилых и производственных зданий и сооружений, в виде исторически сложившейся планировочной структуры различных населенных мест: хуторов, деревень, сел, станиц, городов, — то есть тем, что еще можно сохранить для истории, но можно и безвозвратно утратить.

Архитектурное и градостроительное наследие страны представляет собой важнейшее и неопровержимое свидетельство общности и различий в архитектурном творчестве этнических групп, составлявших современное население восточнославянских государств Беларуси, России и Украины, которые располагают значительным историко-культурным потенциалом, представленным объектами архитектуры, градостроительства, истории, археологии, искусства, парковыми комплексами, музейными коллекциями и книжными собраниями.

Живейшее проявление интереса не только архитекторов и строителей, но и широкого круга белорусской, российской и украинской общественности к своему архитектурному и градостроительному наследию объясняется тем, что именно оно (архитектурное и градостроительное наследие) объективно выступает сегодня одним из самых выразительных и общедоступных носителей исторической памяти народов, населявших ранее и населяющих сегодня европейскую и азиатскую территорию Российской Федерации, а также Беларусь и Украину.

Все вышеперечисленное обусловило актуальность выбранной темы дипломной работы и ее содержания.

Целью данной дипломной работы является анализ особенностей оценки историко-культурных ценностей в России и Украине, а также определение перспектив оценки зданий-памятников в Республике Беларусь.

В соответствии с целью поставлены следующие задачи:

- проанализировать понятие, сущность и классификацию историко-культурных ценностей;
- проанализировать основные отличительные особенности оценки зданий-памятников истории, архитектуры и градостроительства;
- изучить российский и украинский опыт оценки зданий-памятников истории, культуры и градостроительства;
- рассмотреть перспективы оценки зданий-памятников в Республике Беларусь.

Объектом исследований в данной дипломной работе являются объекты, представляющие историко-культурную ценность.

Предметом исследований дипломной работы являются особенности оценки рыночной стоимости объектов историко-культурного значения.

Данная дипломная работа состоит из трех глав. Первая глава носит теоретический характер, в ней рассматривается понятие историко-культурных ценностей, их классификация, основные особенности и специфика их оценки. Второй раздел дипломной работы носит практический характер, в нем анализируются российский и украинский опыт оценки зданий-памятников истории, культуры и градостроительства. Третий раздел имеет аналитический характер, в нем рассматривается состояние и перспективы развития нормативной базы в области оценки историко-культурных ценностей, рассматривается состояние культурных памятников Республики Беларусь на современном этапе и изучаются перспективы развития оценки историко-культурных ценностей.

Степень разработанности данной темы в литературных источниках невысокая, что связано со спецификой историко-культурных ценностей как объекта оценки. В основном информационную базу дипломной работы составили статьи и исследования различных авторов по данной теме и нормативно-правовые акты в области оценки историко-культурных ценностей.

